

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUÍS. Nº 102-SCM-2021.**

Alausí, 06 de julio de 2021.

SEÑORES DIRECTORES DEL GADMCA.

Por medio del presente me permito certificar y notificar, que el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, en sesión ordinaria realizada el martes 06 de julio de 2021, adoptó la siguiente:

RESOLUCIÓN. Considerando: **Que**, el artículo 238 de la Constitución, establece que: Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. **Que**, el artículo 54 literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que son funciones del gobierno autónomo descentralizado: Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales. **Que**, el artículo 57 literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala, Atribuciones del concejo municipal. Al concejo municipal le corresponde. El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones. **Que**, el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: *"Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello"*. **Que**, el artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala que: Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. **Que**, el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal señala que: *"Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12"*. **Que**, el artículo 50 de la Ordenanza que Regula las Urbanizaciones, Fraccionamientos o Subdivisiones, Usos de suelo y Edificaciones en el Cantón Alausí, determina: Podrán sujetarse a las normas de régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda oficinas y locales comerciales u otros bienes que de acuerdo a la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, sean

Alausí

independientes y puedan ser enajenados individualmente. **Que**, mediante Informe Técnico N° 002-PH-CUR-GADMCA-2021, el Arq. Renato Caiza Jefe de Control Urbano y Rural del GADMCA, expresa: La presente tiene como finalidad poner a su consideración el siguiente informe técnico de la Unidad de Control Urbano y Rural en atención al oficio s/n, de fecha 25 de febrero del 2021, suscrito por la Sra. Adriana M Ponton Muñoz con número de cédula 0602812869, quien por sus propios derechos solicita se conceda la autorización correspondiente a la aprobación de los planos arquitectónicos en la modalidad de propiedad horizontal, con el siguiente cuadro de alícuotas (...). Revisada técnicamente la documentación y planos arquitectónicos aprobados, se verifica que los accesos son independientes por cada departamento y/o viviendas. Estas edificaciones cuentan con todos los servicios básicos de infraestructura en pleno funcionamiento, en consecuencia: Legalmente sustentado en los artículos 88 y 89 de la sección II de la Declaratoria de Propiedad Horizontal según la "Reforma a la Ordenanza que Regula las Urbanizaciones, Fraccionamientos o Subdivisiones, Usos de Suelo y Edificaciones del Cantón Alausí", Pongo en su consideración para su análisis y aprobación de esta Declaratoria de Propiedad Horizontal. **Que**, mediante Memorando N° 0438-2021-DJ-GADMCA, la Ab. Rocío Yáñez Procuradora Síndica del GADMCA emite el criterio jurídico en el cual manifiesta: **CONCLUSIONES.-** Del análisis realizado, la base legal citada y la revisión de los documentos mencionados en el presente criterio jurídico se concluye que: Del certificado de gravamen, se desprende que un inmueble urbano, conformado por la casa de habitación, sitio que la sustenta y el más adyacente, de la superficie de ciento cuarenta y ocho punto cincuenta y tres metros cuadrados, ubicados en la parroquia matriz, cantón Alausí es de propiedad de la señora Adriana Maritza Pontón Muñoz, mismo que no soporta gravamen. Dentro del expediente se evidencia que el Jefe de Control Urbano y Rural realiza el Informe Técnico N° 002-PH-CUR-GADMCA-2021, y adicionalmente aprueba los planos arquitectónicos para la declaratoria de propiedad horizontal. Que la documentación es completa y permite continuar con el trámite pertinente. Que el Reglamento Interno de Copropiedad cumple con los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley de Propiedad Horizontal. Se considera procedente la aprobación de la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Inmueble urbano denominada RESIDENCIA PONTÓN MUÑOZ ubicado en la parroquia matriz, cantón Alausí, dentro de estos linderos: Por el frente, la calle Villalba, en diez metros; por el fondo, de Guillermo Torres, en igual dimensión, por el un lado, de Martha Robalino, en diecisiete metros setenta centímetros, otro lado de José Muñoz, conforme se desprende del Informe Técnico emitido previo a la modalidad de Propiedad Horizontal. **RECOMENDACIONES:** Revisado el expediente remitido por la Jefatura de Control Urbano y Rural de la señora Adriana M Pontón Muñoz, según el informe Técnico remitido por el Jefe de Control Urbano y Rural del GADMCA, guarda armonía con la normativa legal vigente, esto es la Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento, en especial con lo determinado en el artículo 50 de la Reforma a la Ordenanza que Regula las Urbanizaciones, Fraccionamientos o Subdivisiones, Usos y Edificaciones del Cantón Alausí, esta Procuraduría Síndica recomienda poner en conocimiento del Concejo Municipal para que se apruebe la declaratoria de Propiedad Horizontal solicitada conforme los cuadros de alícuotas y linderos establecidos dentro del presente documento, para que posteriormente continúe con el trámite previsto en la Ordenanza en mención. A su vez debo indicar que la municipalidad no se responsabiliza por procesos judiciales que terceros instauren o procesen en contra de los solicitantes y que sean posteriores a la autorización para el trámite correspondiente de declaratoria de propiedad horizontal. Por las consideraciones expuestas y en uso de sus facultades establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico

de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y la ley, por decisión unánime el Concejo Municipal. **RESUELVE. Art. 1.-** El predio denominado Inmueble urbano, conformado por una casa de habitación, sitio que la sustenta y el más adyacente, de la superficie de ciento cuarenta y ocho punto cincuenta y tres metros cuadrados, ubicado en la parroquia Matriz, cantón Alausí, dentro de los siguientes linderos: Por el frente, la calle Villalva, en diez metros; por el fondo, de Guillermo Torres, en igual dimensión; por el un lado, de Martha Robalino, en dieciséis metros setenta centímetros; otro lado, de José Pontón, en quince metros; perteneciente a la Sra. Adriana Maritza Pontón Muñoz, predio con clave catastral N° 061902010306009000, Declarar en Régimen de Propiedad Horizontal denominado "RESIDENCIA PONTÓN MUÑOZ", en las siguientes: Áreas, alícuotas, áreas comunales, linderos:

CUADRO DE AREAS I									
PROPIETARIA					ADRIANA MARITZA PONTÓN MUÑOZ				
CLAVE CATASTRAL					061902010306009000				
NÚMERO DE PREDIO:					0				
UBICACIÓN					PARROQUIA MATRIZ, CALLE VILLALVA Y ESTEBAN OROZCO				
ÁREA DEL TERRENO (m²)					148,53				
Piso	Nivel	Descripción	Área Cubierta (m²)	Área Abierta (m²)	Unidades	Área Útil (AU)	Área No Computable (ANC)		Área Bruta (AB)
							Área Construida	Área Abierta	
PLANTA BAJA	-0.20m	LOCAL COMERCIAL N°1	28,41	0,00	1	28,41	0,00	0,00	28,41
	-0.20m	LOCAL COMERCIAL N°2	32,54	0,00	1	32,54	0,00	0,00	32,54
	-0.56m	DPTO. N°1	68,04	0,00	1	68,04	0,00	0,00	68,04
	-0.56m	POZO DE ILUMINACION	0,00	4,50	1	0,00	0,00	4,50	0,00
	-0.56m	CIRCULACION VERTICAL-GRADA	12,35	0,00	1	0,00	12,35	0,00	12,35
	+0.20m	CIRCULACIONES HORIZONTALES-PASILLO	7,66	0,00	1	0,00	7,66	0,00	7,66
1RA PLANTA ALTA	+3.62m	DEPARTAMENTO N°2	66,61	0,00	1	66,61	0,00	0,00	66,61
	+3.62m	DEPARTAMENTO N°3	74,17	0,00	1	74,17	0,00	0,00	74,17
	+3.62m	POZO DE ILUMINACION	0,00	4,50	1	0,00	0,00	4,50	0,00
	+3.62m	CIRCULACION VERTICAL-GRADA	12,35	0,00	1	0,00	12,35	0,00	12,35
2DA PLANTA ALTA	+6.68m	DEPARTAMENTO N°4	66,61	0,00	1	66,61	0,00	0,00	66,61
	+6.68m	DEPARTAMENTO N°5	74,17	0,00	1	74,17	0,00	0,00	74,17
	+6.68m	POZO DE ILUMINACION	0,00	4,50	1	0,00	0,00	4,50	0,00
	+6.68m	CIRCULACION VERTICAL-GRADA	12,35	0,00	1	0,00	12,35	0,00	12,35
TERREZA ACCESIBLE	+9.74m	AREA DE LAVADO Y SECADO 1	4,11	0,00	1	4,11	0,00	0,00	4,11
	+9.74m	AREA DE LAVADO Y SECADO 2	5,88	0,00	1	5,88	0,00	0,00	5,88
	+12.24m	TAPAGRADA	20,68	0,00	1	0,00	20,68	0,00	20,68

-9,74m	POZO DE ILUMINACION	0,00	4,50	1	0,00	0,00	4,50	0,00
-9,74m	AREA ABIERTA DE USO COMUNAL (TERREZA)	0,00	43,51	1	0,00	0,00	43,51	0,00
TOTAL PLANTA BAJA - VARIOS NIVELES				6,00	128,99	20,01	4,50	149,00
TOTAL OTRAS PLANTAS - VARIOS NIVELES				13,00	291,55	45,38	57,01	336,93
TOTAL GENERAL DEL PROYECTO				19,00	420,54	65,39	61,51	485,93
ÁREA DEL TERRENO (m²):				148,53				
COS PB (%):				83,97				
COS TOTAL (%):				273,79				

CUADRO No. 2 CUADRO DE ALÍCUOTAS "RESIDENCIA PONTON MUÑOZ"			
PROPIETARIA	ADRIANA MARITZA PONTON MUÑOZ		
CLAVA CATASTRAL	061902010306009000		
NÚMERO DE PREDIO:			
UBICACIÓN	PARROQUIA MATRIZ, CALLE VILLALVA Y ESTEBAN OROZCO		
ÁREA TOTAL DEL TERRENO (m²):	148,53	ÁREA LOTE (m2)	ÁREA COMUNAL
		148,53	136,89

Número alícuota	UBICACIÓN	Uso/ Denominación	Nivel	Área Construida	Área Abierta	Alícuota Parcial	Alícuota Total
1	PLANTA BAJA	LOCAL COMERCIAL Nº 1	+0.20M	28,41	0,00	6,9189	6,9189
2	PLANTA BAJA	LOCAL COMERCIAL Nº2	+0.20m	32,54	0,00	7,9260	7,9260
3	PLANTA BAJA	DPTO. Nº1	+0.56m	68,04	0,00	16,5731	16,5731
4	1RA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO Nº2	+3,62m	66,61	0,00	16,2248	16,2248
5	1RA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO Nº3	+3,62m	74,17	0,00	18,0662	18,0662
6	2DA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO Nº4	+6,68m	66,61	0,00	16,2248	16,2248
7	2DA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO Nº5	+6,68m	74,17	0,00	18,0662	18,0662

TOTAL	410,55	0,00	100,0000	100,0000
TOTAL	410,55			

CUADRO No. 3 CUADRO DE ÁREAS COMUNALES "RESIDENCIA PONTON MUÑOZ"			
PROPIETARIA	ADRIANA MARITZA PONTON MUÑOZ		
CLAVA CATASTRAL	'061902010306009000		
NÚMERO DE PREDIO:			
UBICACIÓN	PARROQUIA MATRIZ, CALLE VILLALVA Y ESTEBAN OROZCO		
ÁREA TOTAL DEL TERRENO (m²):	148,53	ÁREA LOTE (m²)	ÁREA COMUNAL
		148,53	136,89

Número	UBICACIÓN	Uso / Denominación	Nivel	Área Cubierta Comunal	Área Abierta Comunal	Total Áreas Comunales
1	PLANTA BAJA	POZO DE ILUMINACION	+0.56m	0,00	4,50	4,50
2	PLANTA BAJA	CIRCULACION VERTICAL-GRADA	+0.56m	12,35	0,00	12,35
3	PLANTA BAJA	CIRCULACIONES HORIZONTALES-PASILLO	+0.20m	7,66	0,00	7,66
4	1RA PLANTA ALTA	POZO DE ILUMINACION	+3,62m	0,00	4,50	4,50
5	1RA PLANTA ALTA	CIRCULACION VERTICAL-GRADA	+3,62m	12,35	0,00	12,35
6	2DA PLANTA ALTA	POZO DE ILUMINACION	+6,68m	0,00	4,50	4,50
7	2DA PLANTA ALTA	CIRCULACION VERTICAL-GRADA	+6,68m	12,35	0,00	12,35
8	3ra PLANTA ALTA	AREA DE LAVADO Y SECADO 1	+9,74m	4,11	0,00	4,11
9	3ra PLANTA ALTA	AREA DE LAVADO Y SECADO 2	+9,74m	5,88	0,00	5,88
10	3ra PLANTA ALTA	TAPAGRADA	+12,24m	20,68	0,00	20,68
11	3ra PLANTA ALTA	POZO DE ILUMINACION	+9,74m	0,00	4,50	4,50
12	3ra PLANTA ALTA	AREA ABIERTA DE USO COMUNAL (TERREZA)	+9,74m	0,00	43,51	43,51
TOTALES				75,38	61,51	136,89

CUADRO No. 4
CUADRO DE LINDEROS "RESIDENCIA PONTON MUÑOZ"

PROPIETARIA									
ADRIANA MARITZA PONTON MUÑOZ									
CLAVA CATASTRAL									
'061902010306009000									
NÚMERO DE PREDIO: 0									
UBICACIÓN									
PARROQUIA MATRIZ, CALLE VILLALVA Y ESTEBAN OROZCO									
ÁREA TOTAL DEL TERRENO (m2):				148,53	ÁREA LOTE (m2)	148,53	ÁREA COMUNAL	136,89	
Número	Descripción	Nivel	Alícuota Parcial	Norte	Sur	Este	Oeste	Arriba	Abajo
1	LOCAL COMERCIAL Nº1	+0.20 m	6,9189	Con circulación (pasillo comunal y grada) en 7,44m Con prop. DeL Sr. Jose Ponton en 7,70m	Con prop. De la Sra. Martha Robalino en 7,13m Con circulación (pasillo comunal) en 7,31m	Con circulación vertical (grada y ducto) en 4,40m Con Dpto. Nº1 En 4,40m	Con calle Villalva en 4,26m Con calle Villalva en 4,41m	Con Dpto. Nº3 en 28,41 m2 Con Dpto. Nº3 en 32,54 m2	Con suelo natural En 28,41m2 Con suelo natural En 32,54m2
2	LOCAL COMERCIAL Nº2	+0.20 m	7,9260						
3	DPTO. Nº1	+0.56 m	16,5731	Con prop. DeL Sr. Jose Ponton en 7,85m	Con circulación (pasillo comunal) en 1,53m / con Martha Robalino en 6,55m	Con prop. DeL Sr. Guillermo Torres en 3,75m / con pozo de iluminación en 2,30m / Con prop. DeL Sr. Guillermo Torres en 3,80m	Con local Nº2 en 4,40m / con circulación vertical (grada y ducto) en 5,60m	Con Dpto. Nº2 en 68,04m2	suelo natural En 68,04m2

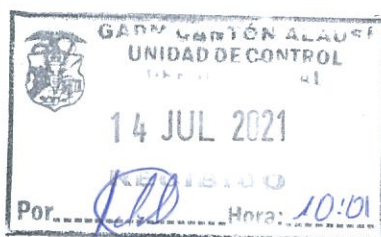
4	DEPARTAMENTO N°2	+3,62 m	16,2248	Con prop. DeL Sr. Jose Ponton en 7,85m	Con circulacion (pasillo comunal) en 1,30m / con Martha Robalino en 6,55m	Con prop. DeL Sr. Guillermo Torres en 3,75m / con pozo de iluminacion en 2,30m / Con prop. DeL Sr. Guillermo Torres en 3,80m	Con Dpto. N°3 en 4,40m / con circulacion vertical (grada y ducto) en 5,60m	Con Dpto. N°4 en 66,61m2	Con Dpto. N°1 en 66,61m2
5	DEPARTAMENTO N°3	+3,62 m	18,0662	Con prop. DeL Sr. Jose Ponton en 8,45m	Con circulacion (pasillo comunal) en 1,12m / con Martha Robalino en 7,68m	Con Dpto. N°2 en 4,40m / con circulacion vertical (grada y ducto) en 5,60m	Con vacio sobre calle Villaiva en 10,02m	Con Dpto. N°5 en 74,17m2	Con local N°1, N°2 y pasillo en 74,17m2
6	DEPARTAMENTO N°4	+6,68 m	16,2248	Con prop. DeL Sr. Jose Ponton en 7,85m	Con circulacion (pasillo comunal) en 1,30m / con Martha Robalino en 6,55m	Con prop. DeL Sr. Guillermo Torres en 3,75m / con pozo de iluminacion en 2,30m / Con prop. DeL Sr. Guillermo Torres en 3,80m	Con Dpto. N°5 en 4,40m / con circulacion vertical (grada y ducto) en 5,60m	Con cielo abierto(terreza accesible) en 66,61m2	Con Dpto. N°2 en 66,61m2
7	DEPARTAMENTO N°5	+6,68 m	18,0662	Con prop. DeL Sr. Jose Ponton en 8,45m	Con circulacion (pasillo comunal) en 1,12m / con Martha Robalino en 7,68m	Con Dpto. N°4 en 4,40m / con circulacion vertical (grada y ducto) en 5,60m	Con vacio sobre calle Villaiva en 10,02m	Con cielo abierto(terreza accesible) en 74,17m2	Con Dpto. N°3 en 74,17m2

Art. 2.- Notifíquese y cúmplase. Lo que me permito comunicar para fines legales pertinentes.
Atentamente.

Cristian Fernando Ramos Cepeda
por *[Firma]*



Ab. Cristian Fernando Ramos Cepeda.
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMCA.



Entrego Proceso Completa
Carpeta 109- Roja.